



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Stand: 07.10.2017

Hanseatische Immobilien Agentur

Inhaber: Immobilienmakler Martina Naß,

23936 Grevesmühen, Rudolph-Karstadt-Str.11

1.

Mit der Übergabe oder sonstigen Kenntnisnahme unseres Exposés (z.B. auf unserem Internetportal, durch Insertionen, Aushänge etc.) bietet die Hanseatische Immobilien Agentur, (im Folgenden „HIA“ genannt), Ihnen für die im Exposé bezeichnete Immobilie (im folgenden "Maklerobjekt" genannt) und zu den dort genannten Bedingungen unsere Maklertätigkeit an. Die Annahme dieses Angebotes durch Sie erfolgt durch Kontaktaufnahme zu uns oder zum Eigentümer des Verkaufsobjektes.

2.

Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen jährlich in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.

3.

Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt bei Grundstücksverträgen mindestens 7,14% inkl. MwSt.

4.

Die Provisionsabrechnung erfolgt auf der Grundlage des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.

5.

Kenntnisse, die Sie aus unseren Exposés oder im Zusammenhang mit unserer Maklertätigkeit erwerben, sind streng vertraulich zu behandeln. Bei Verletzung dieser Verschwiegenheitspflicht behalten wir uns vor, Schadensersatzansprüche - insbesondere im Falle eines Vertragsabschlusses durch Dritte die entgangene Provision - geltend zu machen.

6.

Ist Ihnen das Maklerobjekt bereits bekannt (Vorkenntnis), so haben Sie uns diese Vorkenntnis unverzüglich schriftlich und unter Angabe der Quelle des Erstangebotes anzuzeigen. Sie sind ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Die HIA ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen. Im Falle des Verstoßes gegen diese Mitteilungspflicht behalten wir uns vor, Schadensersatzansprüche gegen Sie geltend zu machen.

7.

Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner entgeltlich tätig werden.

8.

Die jeweils in den Exposés angegebenen Gesamtflächen der Maklerobjekte entsprechen der Summe der Grundflächen der einzelnen Räume (sogenanntes Fußleistenmaß). Die Räumlichkeiten im Untergeschoss (Keller) und Spitzboden sind nach § 46 LBO - MV nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt.

9.

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sollen aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.

10.

Für die Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für den Fall, dass Sie Kaufmann sind, wird als Erfüllungsort und Ort für die Bestimmung des Gerichtsstandes Grevesmühlen bestimmt.

11.

Die HIA haftet nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der HIA beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der HIA beruhen. Satz 1 gilt entsprechend für Pflichtverletzungen eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der HIA. Eine weitergehende Haftung der HIA ist ausgeschlossen.

12.

Sollten einzelne Regelungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Regelungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Regelungen sollen die gesetzlichen Vorschriften treten.

13. Energieausweis

Sollten Angaben zum Energieausweis in Exposés oder ähnlichen Anzeigen etc. fehlen oder nicht veröffentlicht sein, erkennt der Interessent an, dass bei dem entsprechenden Objekt kein Energieausweis vorhanden und auch nicht vom Interessent selbst gefordert wurde. In solchen Fällen wurden eventuell nur Maßnahmen zur energetischen Verbesserung der Energieverbrauchswerte (z.B. Einbau einer Gastherme anstatt Beheizung des Objekts mit Braunkohleöfen) vorgenommen. In diesen Fällen erklärt der Interessent seinen Verzicht auf das Recht zur Bereitstellung und Einsicht in einen Energieausweis.

14.

Die HIA ist keine Bauträgersgesellschaft oder Ähnliches. Die vom Interessenten in der Kaufzusage des vereinbarte Provision ist lediglich eine zusätzliche Dienstleistungsvergütung und gilt als mit der Unterschrift des Interessenten als vereinbart. Die HIA übernimmt weder Garantien, Gewährleistungen oder ähnliches für alle mit einem vermittelten Vertrag mit einer Baufirma im Zusammenhang stehenden für ein Bauvorhaben

15.

Jegliche Absprachen (z.B. Preisverhandlungen, Preisnachlässe, etc.) werden ausschließlich mit der HIA geführt. Absprachen die nicht mit der HIA sondern mit den Verkäufern vereinbart sind haben keine Rechtswirksamkeit. Ein Verstoß gegen diese Bedingung zieht ein Strafgeld in Höhe von 5000,00 € nach sich.

16.

Wird der Kaufvertrag bis letzten Entwurf von der HIA erarbeitet stimmt der Interessent/Käufer zu, dass eine Änderung des letzten Entwurfes nur in Absprache mit der HIA möglich ist und ein Beauftragter der HIA beim Notartermin anwesend ist.

Ein Nichtbeachten/Verstoß gegen diese Bedingung zieht ein Strafgeld in Höhe von 5000,00 € nach sich.

17.

Erscheint ein Interessent trotz schriftlicher oder mündlicher Zusage nicht zum vereinbarten Besichtigungstermin und kann den Beweis das er den Termin schriftlich oder mündlich abgesagt hat nicht erbringen, so erhebt die HIA eine Pauschale (An- und Abfahrt, Stunden-/ Arbeitslohn, KFZ-Kosten etc.) in Höhe von 500,00 € inkl. Mehrwertsteuer.

Die HIA erkennt jedoch als wichtigen Grund folgenden Ereignisse an:

Autounfall, Schaden am KFZ sodass einen Anfahrts unmöglich ist, Erkrankung vor Fahrtbeginn, Todesfall innerhalb der Familie, Unwetter oder Ereignisse die der Interessent nicht zu vertreten hat.

Zu allen anderen Ereignissen die ein Nichterscheinen zum Besichtigungstermin rechtfertigen ist ein Nachweis per E-Mail, Fax oder Telefon vom Interessenten zu erbringen.

18.

Aufwendungspauschale bei Kaufabbruch nach schriftlicher Kaufzusage

Sollte ein Interessent den Kauf des Objektes abbrechen ist eine Aufwendungspauschale in Höhe von 500,00 € inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Interessenten an die HIA zu zahlen.

19.

Haftung der Hanseatischen Immobilien Agentur

Interessenten die sich ein Objekt ansehen (Besichtigung) betreten und verlassen das jeweilige Objekt auf eigene Gefahr.

Die Hanseatische Immobilien Agentur übernimmt keine Haftung in jeglicher Hinsicht bei Unfällen und dessen Folgen.

Ende